

Urbanisme
Mobilité
Constructions
Cadastre

M. Jean-Louis Radice

Municipal

M. Cyril Besson

Chef du Service de l'urbanisme



Service de l'urbanisme

ORGANISATION DU SERVICE

Le Service de l'urbanisme est organisé en deux secteurs d'activités distincts :

- Les constructions et le cadastre.
- L'urbanisme et la mobilité.

Le Service était composé, au 31 décembre 2022, de six collaborateurs, pour un total de 5.4 EPT, d'une apprentie et d'un apprenti, à savoir :

- 1 Chef de service à 100 %.
- 1 Adjointe, urbaniste – Cheffe de projet à 80 %.
- 1 responsable du secteur constructions et cadastre à 100 %.
- 1 urbaniste – Cheffe de projet à 80 %.
- 1 urbaniste – Chef de projet à 80 %.
- 1 assistante du Chef de service et chargée de projet de construction à 100 %.
- 1 apprentie employée de commerce et 1 apprenti employé de commerce.

TACHES DU SERVICE

Constructions et cadastre

L'activité de la police des constructions est principalement étendue à toutes les tâches liées aux autorisations en matière de constructions et classées en trois principales catégories, en fonction du type de demande et de l'importance des travaux projetés, à savoir :

Demandes préalables : remises pour consultation auprès du Service, renseignements permettant aux propriétaires ou architectes de connaître si leur projet est conforme aux lois et règlements en la matière.

Autorisations municipales ou cantonales dispensées d'enquête publique : travaux de minime importance conformément aux dispositions de l'article 111 LATC.

Demandes de permis de construire avec enquête publique : dossiers soumis à la consultation du Canton, avec procédure d'enquête publique.

Le Service soumet toutes les demandes de permis de construire à l'appréciation de la Commission d'architecture et d'urbanisme (CAU). Cette dernière est composée d'un architecte indépendant qui la préside, du Conseiller municipal en charge de l'urbanisme, du Chef de service, responsable de l'urbanisme, du responsable de la police des constructions et du cadastre, et de l'assistante du Chef de service.

Il faut également mentionner les demandes traitées directement par le Service et ne nécessitant pas une autorisation de construire, mais demandant un contrôle de la part du Service. Il s'agit principalement des objets mentionnés à l'article 68a RLATC.

De plus, les activités ci-après sont également gérées au sein de ce même secteur :

- La gestion de l'interface entre la Commune et les services du Canton.
- La délivrance des autorisations en matière de permis de construire et la gestion administrative des dossiers entre les différents intervenants (Municipalité, Canton, mandataires ou propriétaires).
- Le suivi des dossiers dans la phase de réalisation des chantiers, la visite de fin des travaux avec la Commission d'architecture et d'urbanisme (CAU), le contrôle de la conformité de l'exécution par rapport aux permis de construire, la vérification des valeurs énergétiques de l'enveloppe des bâtiments et, pour terminer, la délivrance des permis d'habiter ou d'utiliser, ainsi que la préparation des factures pour les émoluments liés aux dossiers traités. Ces émoluments sont calculés sur la base du coût de la construction, des frais de parution, des droits d'introduction aux égouts et autres frais liés aux contrôles de sécurité.
- Le suivi des constructions par une mise à jour trimestrielle sur la plateforme informatique de l'Etat de Vaud permettant d'apporter des renseignements sur l'état des dossiers de constructions (en examen, permis délivré, travaux en cours, prévision de la durée des travaux, permis d'habiter ou d'utiliser délivré).
- La gestion des autorisations pour procédés de réclame définitifs ou temporaires, pour tous les moyens graphiques, plastiques, éclairés, lumineux ou sonores destinés à attirer l'attention du public.

- La mise à jour entre les interfaces des programmes de l'harmonisation des registres des immeubles, logements, adresses, numéros EGID, EWID, etc. et le programme du Service des habitants.
- Le contrôle de conformité des établissements publics lors de demandes liées à une nouvelle licence ou à une modification de licence.
- Le contrôle de la conformité des locaux occupés par les garages, dans le cadre des demandes pour les plaques d'immatriculation auprès du Service des automobiles et de la navigation.
- L'attribution des noms de rues et numéros d'immeubles.
- La gestion du cadastre sur le système d'information du territoire (SIT), y compris toutes les données territoriales traitées par le Service (bâtiment, adresses, rues, affectation, limites des constructions, etc.).
- Participation à la mise en œuvre et à la mise à jour du SIT.

Urbanisme et mobilité

Le Service de l'urbanisme est également responsable de la gestion et de la mise en valeur du patrimoine bâti, de l'environnement urbain et du cadre naturel de la Ville.

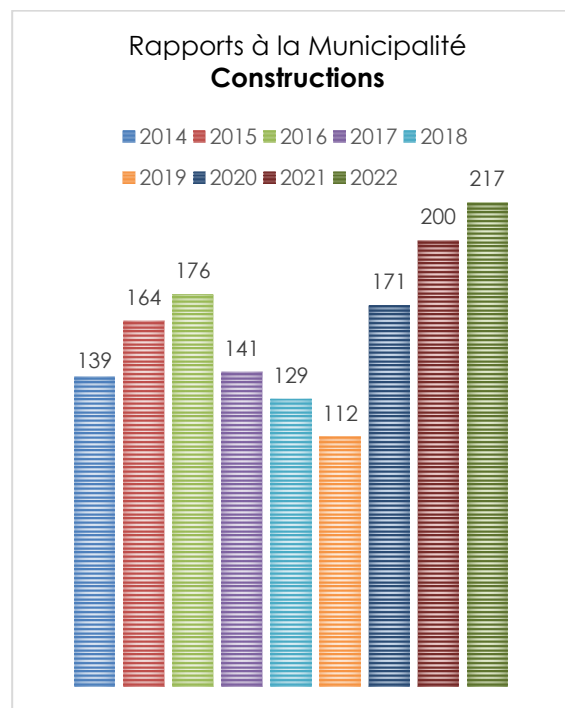
- Pilotage et suivi des dossiers de planification (plan et schéma directeur, plans d'affectation, etc.).
- Représentation de la Commune dans les groupes techniques Stratégie et développement de l'Ouest lausannois (SDOL) pour la gestion de projets intercommunaux.
- Contrôle et suivi des stratégies et des mesures du Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM).
- Implication dans la résolution des problèmes de transport et de circulation piétonne et cyclable.
- Contrôle des projets selon les normes VSS en matière de stationnement.
- Etude et coordination de projets d'urbanisme et/ou de mobilité.
- Analyse du développement territorial de la Commune.

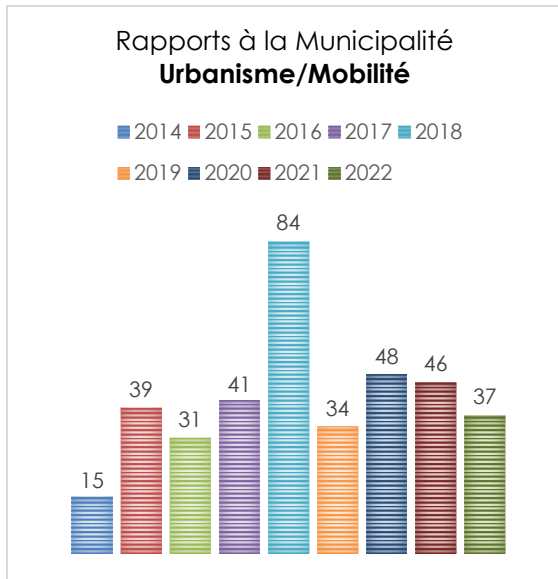
- Organisation et coordination d'événements de promotion de la mobilité (Semaine de la mobilité, Bike to Work, etc.).
- Suivi des dossiers régionaux environnementaux ayant une incidence territoriale (dangers naturels, études environnementales, etc.).
- Participation aux projets d'influence territoriale (paysage, bruit, énergie, etc.).
- Support technique pour la population et les professionnels.
- Collaboration et conseils en urbanisme et mobilité sur des projets externes au Service.

GESTION ADMINISTRATIVE

Le Service a traité durant cette année :

- 254 rapports à la Municipalité.
- 3 préavis.
- 222 factures.





SECTION CONSTRUCTIONS ET CADASTRE

Permis de construire

Dès le 1^{er} juillet, pour donner suite à la modification de l'article 73 du Règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC), la procédure de transmission des demandes de permis de construire entre les communes et le Canton a été entièrement dématérialisée. Depuis, seule une version informatique du dossier entier doit être transmise à la Centrale des autorisations en matière de construction (CAMAC). Cependant, les mandataires doivent encore déposer deux exemplaires papier auprès de la Commune, qui en retournera un au constructeur après enquête et validation des plans. L'autre plan sera conservé dans le dossier communal et, plus tard, dans les archives.

Les exigences liées à cette nouvelle procédure demandent un temps d'adaptation au Service, ainsi qu'aux différents mandataires. Un contrôle plus attentif est nécessaire et cela impacte la charge de travail de la Police des constructions et, par conséquent, les délais de traitement de l'ensemble des dossiers. Une amélioration est néanmoins constatée dans la suite du traitement du dossier.

Cette année, une baisse du nombre de mises à l'enquête publique est constatée alors que les dossiers soumis à autorisation cantonale dispensés de l'enquête confor-

mément à l'article 111 LATC sont plus nombreux. Sur les 20 projets dispensés d'enquête publique, 12 concernent l'installation d'une pompe à chaleur. A noter que, auparavant, ces installations devaient suivre la procédure d'une enquête publique.

La simplification des procédures pour les projets de minime importance, et le traitement de ces dossiers par le Service directement, impactent également le nombre de dossiers examinés par la CAU (121 en 2021 contre 60 en 2022).

De manière générale, il est constaté une augmentation importante des oppositions et remarques lors des enquêtes publiques. Une attention particulière est alors portée pour le suivi, notamment pour éviter les recours. Le traitement des oppositions est conduit par le Service et, pour les projets impliquant des compétences juridiques spécifiques, il est fait appel à l'avocat-conseil de la Commune.

18 dossiers, sur les 36 déposés à l'enquête publique, ont fait l'objet d'oppositions ou d'observations de la part de tiers, avec un total de 117 oppositions/observations enregistrées. Les décisions de la Municipalité quant à la levée des oppositions n'ont fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal cantonal. Toutefois, un recours a été déposé contre une décision municipale de ne pas octroyer un permis de construire (voir page 30).

Parmi les **58 permis de construire** délivrés cette année, on compte :

- 2 objets pour l'EPFL/UNIL.
- 5 aménagements/installations extérieurs.
- 9 nouvelles constructions.
- 7 transformations/agrandissements intérieurs.
- 6 assainissements.
- 5 changements d'affectation de locaux.
- 1 démolition (non suivie d'une reconstruction).
- 13 installations pour chauffage.
- 2 surélévations/extensions.
- 2 constructions temporaires.
- 4 modifications ou nouvelles antennes de téléphonie mobile.
- 2 aménagements routiers.



Chantier parcelle 1040

Autorisations municipales dispensées d'enquête publique

62 demandes ont été traitées par le biais d'une autorisation municipale dispensée d'enquête publique. Le nombre de dossiers pour l'installation de panneaux solaires photovoltaïques ne diminue pas et se monte à 45 contre 27 l'année passée.

Ainsi, ce sont 5'285 m² de panneaux solaires posés en plus sur le territoire communal. Ce chiffre ne tient pas compte des surfaces installées lors de nouvelles constructions ; il reflète uniquement les panneaux ajoutés aux bâtiments existants. Pour la première fois sur le territoire communal, une demande pour la pose de tuiles solaires en façade a été soumise.



Villa Ormet

Les autres autorisations concernent l'installation de diverses dépendances (cabanes de jardin, couverts, etc.), de pompes à chaleur, l'aménagement de places de parc, ou encore la rénovation ponctuelle d'appartements et le fractionnement parcellaire.

Permis d'habiter et d'utiliser

13 permis d'habiter et/ou d'utiliser ont été octroyés, dont :

- 4 pour de nouvelles constructions ou transformations résidentielles (permis d'habiter).



Avenue d'Epenex 19-25

- 9 pour des nouvelles constructions ou transformations de bâtiments d'activités (permis d'utiliser).



DLL EL - EPFL



Centrale thermique/Data Center EPFL



Bâtiment Afiro

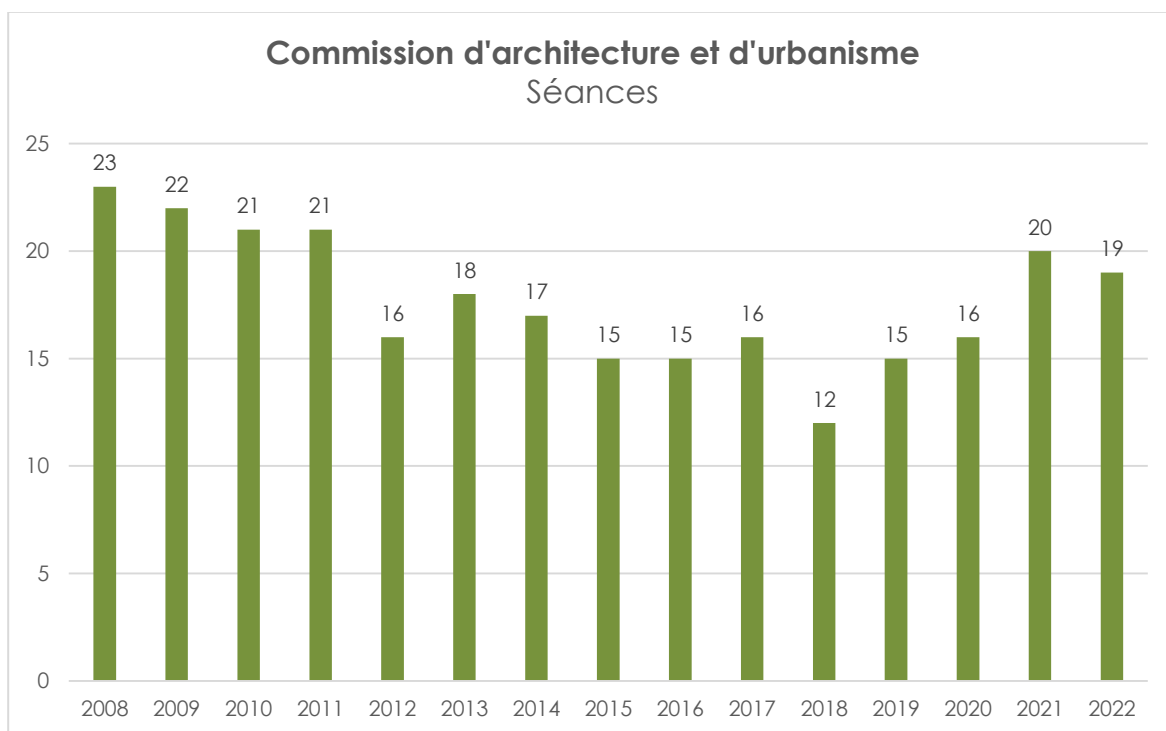
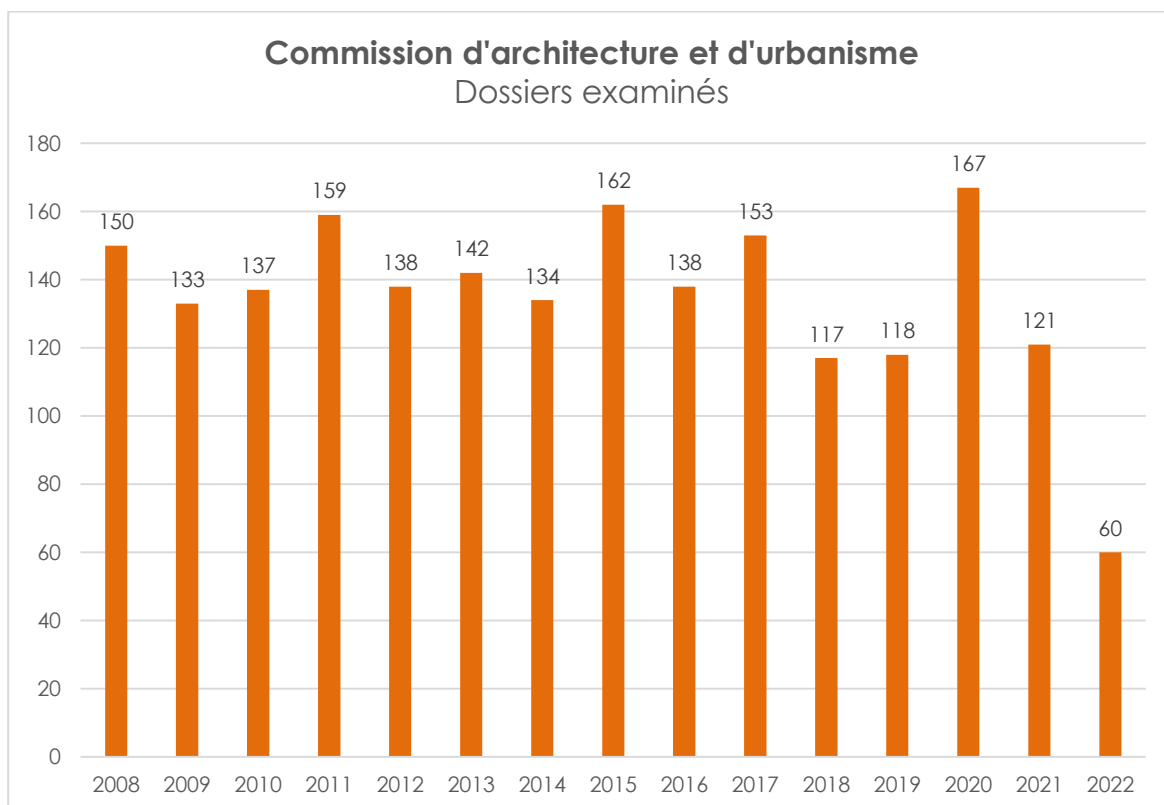
Autres activités

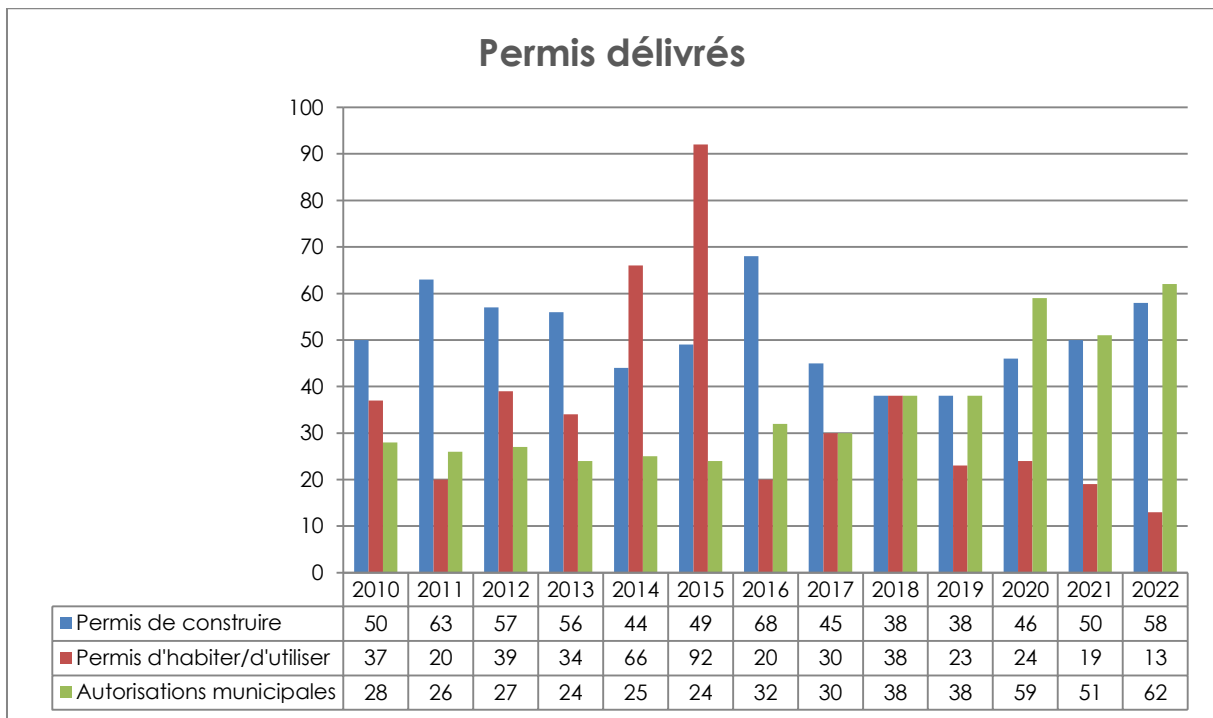
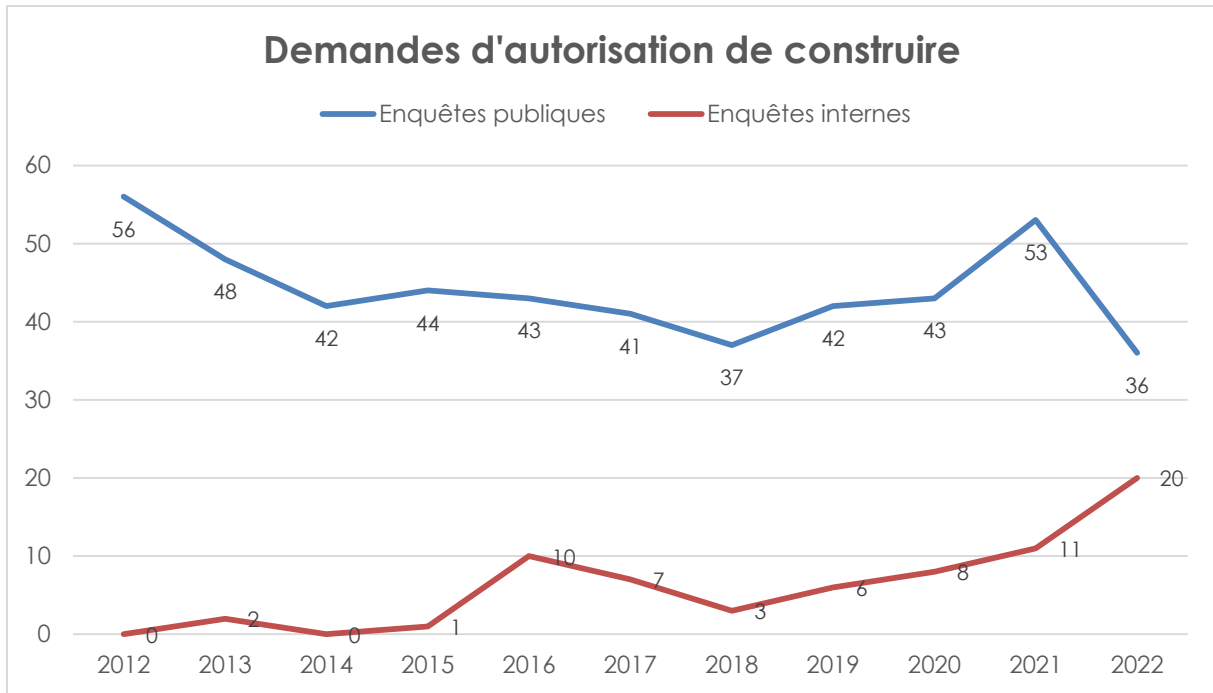
Que ce soit en collaboration avec d'autres instances, en mandatant le bureau « Sécurité intervention » de l'EPFL ou en les gérant à l'interne, les activités ci-après dépendent également du Service.

- 14 demandes préalables.
- 1 déclaration de conformité – Plaques de garages.
- 8 procédés de réclame.
- 26 préavis lors des procédures pour la délivrance des licences pour les établissements publics (Police du commerce).

En parallèle, le Service a traité un nombre important de demandes diverses qui ne nécessitent pas de procédure formelle ou qui n'aboutissent pas.

Il a répondu, au guichet et par écrit, à de nombreuses demandes de renseignements relatives aux constructions, à la réglementation, aux procédures en vigueur sur le territoire communal ou encore aux problèmes de salubrité, de nuisances diverses, voire de problèmes de voisinage. Ces demandes, qui ne sont pas comptabilisées, engendrent une charge de travail importante d'analyse, de recherche documentaire ou d'archives.





SECTION URBANISME

Ce chapitre se rapporte aux prestations effectuées sur l'année par le Service en plus des tâches courantes et administratives.

Plan d'affectation communal (PACom)

- Organisation d'une démarche participative (étape 2) lors du Festival de la transition, sous la forme de balades, pour approfondir les thématiques des espaces verts, des centralités et du stationnement issues de la 1^{ère} étape de la démarche participative.

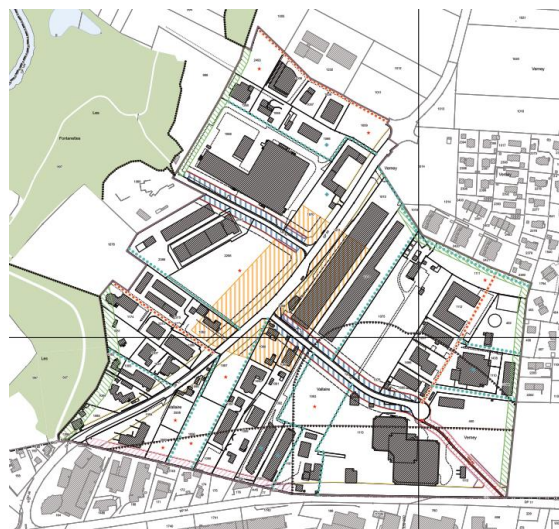


Restitution lors de la balade

- Création d'un site internet dédié à la révision du PACom ainsi que d'un logo de communication.
- Organisation d'une soirée de restitution de la démarche participative, qui a permis d'expliquer la démarche, de présenter les résultats, et d'exposer les engagements issus de la démarche pris par la Ville pour la révision du PACom.
- Organisation de l'appel d'offres sur invitation pour le mandat d'accompagnement urbanisme pour la révision du PACom (5 bureaux invités).
- Adjudication de l'appel d'offres au bureau d'urbanisme GEA SA à Lausanne.
- Démarrage des études de la révision du PACom.
- Séances techniques avec les mandataires et la Commission d'architecture et d'urbanisme.

Plan d'affectation (PA) Vallaire

- Pilotage d'un mandat interdisciplinaire composé des bureaux GEA SA, CITEC, CSD, BBHN et Wüest Partner pour l'élaboration du PA.
- Coordination avec les services cantonaux, Lausanne Région et le bureau Stratégie de développement du SDOL.
- Organisation d'une rencontre informative-consultative destinée aux propriétaires et entreprises sous la forme d'ateliers thématiques.
- Suivi d'un mandat complémentaire pour une étude d'impact sur l'environnement.
- Envoi du dossier à l'examen préalable au Canton.



Extrait du périmètre du PA

Plan d'affectation (PA) En Mapraz

- Mise en vigueur du PA.
- Accompagnement du projet de construction.

Plan d'affectation (PA) Pontet-Sorge

- Mise en vigueur du PA.
- Accompagnement du projet de construction.
- Suivi de l'étude de renaturation de la Sorge.

ECUBLENS

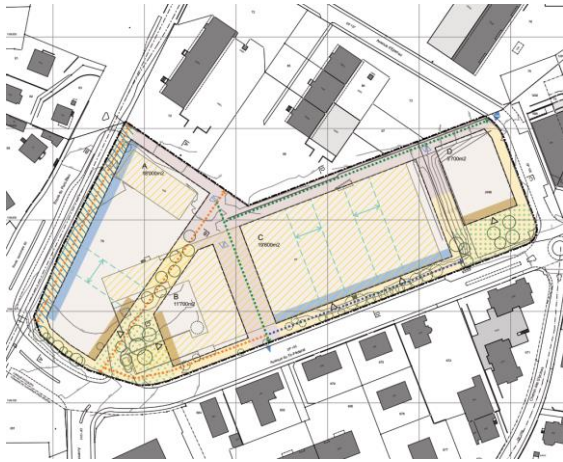


Plan d'affectation (PA) En Crochy

- Prise de contact avec les propriétaires pour les informer de la reprise des études du PA.
- Séances de coordination avec le bureau mandataire suite à la reprise des études.

Plan d'affectation (PA) Epenex Sud

- Mise à l'enquête publique.
- Organisation d'une séance d'information publique lors de la mise à l'enquête.
- Préparation du préavis d'adoption du PA par le Conseil communal.
- Préparation, envoi du dossier en vue de son approbation par le Département cantonal. Entrée en vigueur du PA le 8 novembre.



Extrait du périmètre du PA

Démarche participative « Epenex Evolue »

- Démarche participative conjointe en étroite collaboration avec le Service de la culture, de la jeunesse, des sports, de l'intégration et des églises.
- Développement d'un projet de structures éphémères dans le parc d'Epenex avec un collectif d'architectes-designers.



Structure réalisée

- Réalisation des structures sous forme de chantier participatif avec les habitants et le personnel communal.
- Inauguration des nouvelles installations lors d'un évènement dans le parc le 17 juin.



Inauguration des installations

Pavillon communautaire Low Tech

- Etablissement d'un accord-cadre avec les porteurs de projet « rebuilT » issus de l'Xploration lab de l'EPFL.
- Gestion du projet en collaboration avec l'EPFL pour la planification de l'implantation du pavillon au Pontet.
- Coordination technique avec divers services communaux.
- Pilotage d'un groupe de travail incluant des représentants de divers services communaux, ainsi que du Conseil des jeunes.
- Organisation de deux rencontres à destination de la population sous forme de séance informative-participative pour l'identification des besoins des futurs usagers du pavillon.



Rencontre informative-participative

Etudes intercommunales

Plusieurs études sont réalisées à l'échelon intercommunal, avec la participation de services cantonaux. Le Service a notamment participé à différentes séances de travail liées aux études suivantes :

- Plan directeur intercommunal (PDI) : finalisation du complément « énergie », finalisation et validation des programmes d'actions.
- Plan Canopée.
- Inventaire des jardins historiques de l'Ouest lausannois.
- Recensement des besoins en équipements publics à l'échelle de l'Ouest lausannois.
- Parcs habités : guide des bonnes pratiques.

Réaménagement de la Gare de Renens

Après la mise en service de la passerelle en 2021, l'année 2022 a été marquée par les événements suivants :

- Finitions des travaux de la passerelle et livraison d'un dossier d'ouvrage aux CFF.
- Fin du chantier du bâtiment voyageur et mise en service des nouveaux locaux en juillet 2022.
- Edition du livre « Le Rayon Vert – Les Cahiers de l'Ouest » et vernissage le 16 septembre 2022.

SECTION MOBILITE

« Bike to Work » : coordination de l'événement pour la Commune

L'événement Bike to Work s'est déroulé durant les mois de mai et juin, avec 80'556 par-

ticipants venant de 2'829 entreprises différentes. Au total, 22'184'698 km ont été parcourus.

Pour Ecublens, 2 équipes réunissant 7 employés ont parcouru 2'373 km.

Cyclomania

Cyclomania est une campagne de promotion du vélo dans les zones urbaines. Elle a eu lieu pendant les mois de septembre et octobre. Menée par Pro Velo Suisse, cette dernière vise à sensibiliser la population aux bienfaits du vélo pour la santé, la mobilité et les espaces publics.

Pour l'Ouest lausannois, on a compté quelque 500 participants et 35'000 km parcourus.

Transports publics

- Diverses séances techniques intercommunales et un préavis communal pour l'obtention d'un crédit de construction pour des aménagements routiers en vue du passage en bus articulés de la ligne TL 33.
- Contact avec les TL pour l'amélioration de la desserte des zones d'activités, en particulier Larges-Pièces et Vallaire, ainsi que la mise en œuvre d'un service de transport à la demande dynamique (TAD), dans le but d'améliorer la desserte fine du territoire d'Ecublens.
- Coordination avec les TL en vue du prolongement de la ligne TL 1 jusqu'à l'EPFL avec la création d'un nouvel arrêt « Coladon ».
- Coordination avec les MBC pour le nouveau tracé de la ligne 701 sur la route cantonale (RC1) avec la création de nouveaux arrêts de bus.

Mobilité douce

- Gestion du Cycloparc de Crochy.
- Approfondissement et finalisation de l'étude de la séquence 1 de la « Croisée des chemins », tronçon Stand-Crêts ; séances avec les propriétaires et les gérances, coordination avec Ecucad, élaboration de conventions avec les propriétaires, suivi d'un expert-arboriste et envoi du projet au Canton pour examen préalable.

- Etude d'aménagement et d'amélioration de la piste mixte du Pont Bleu.



Piste mixte du Pont Bleu

- Gestion de la plateforme *Bikeable* (interactions avec les usagers concernant les aménagements manquants ou défectueux et propositions d'améliorations).
- Soutien au développement de la plateforme *Walkable* (l'équivalent de *Bikeable* pour les piétons).
- Planification du développement du réseau de vélos en libre-service.
- Pose d'une pompe à vélo au Motty.



Pompe à vélo au Motty

- Etude d'un nouvel abri à vélos le long du métro M1 à Bassenges.

Schéma de circulation communal

- Finalisation du mandat par le bureau Transitec.
- Présentation, en séance de Municipalité, des conclusions de l'étude.

Gestion du stationnement

- Séances avec SIE SA dans le but de développer l'électromobilité : études préliminaires pour l'installation et l'exploitation de bornes électriques sur les places de stationnement communales.

Etudes intercommunales

Plusieurs études de mobilité sont réalisées à l'échelon intercommunal, avec la participation de services cantonaux. Le Service a notamment participé à différentes rencontres liées aux études suivantes :

- Etude exploratoire du métro M1.
- Tram T1 entre Renens et Villars-Ste-Croix.
- Aménagement pour le passage en bus articulés de la ligne TL 33.
- Cahier des charges en vue de l'étude d'une image directrice des transports publics à l'horizon 2040.
- Mesures d'accompagnement à la jonction autoroutière sur les RC 76 et RC 79.
- Concept d'accessibilité multimodal – CAM-OL.
- Etude de faisabilité et vérification foncière des voies vertes de l'Ouest lausannois.
- Projet Région modèle Regiomove (projet de mobilité de l'avenir avec le Campus et la Commune de Chavannes-près-Renens).
- Liaison verticale avec le Pont Bleu en lien avec le futur arrêt du tram T1.
- Compteurs vélos : étude des emplacements (stratégie et concept d'emplacements).

COORDINATION INTERSERVICES

L'activité du Service est également transversale, de par ses relations étroites avec l'ensemble des services de la Commune pour toutes les questions qui relèvent de la planification et de la gestion du territoire.

A ce titre, une consultation du Service et des collaborations sont régulièrement nécessaires pour :

- Analyser la compatibilité des projets de construction en relation avec le domaine public et la circulation.
- Coordonner les planifications d'aménagement du territoire avec les tâches d'autres services.
- Analyser les projets d'autres services en lien avec l'aménagement du territoire.

Projets suivis

Le Service, en plus de ses dossiers et études, a collaboré aux projets suivants, par le biais de diverses séances tout au long de l'année :

- Routes et espaces publics : passerelle de la route de la Pierre, Pont Rouge, jonction autoroutière d'Ecublens, place du Motty, réfections routières, réaménagement route et piste mixte Reculan.
- Bâtiments : bâtiment de la place des sports du Croset, réflexions sur les équipements publics communaux (voirie, pompiers, locaux administratifs, écoles, etc.).
- Nature et paysage : suivi du label « Ville-Verte », renaturation de la Sorge.
- Energie et durabilité : développement du chauffage à distance du Croset (Ecucad), planification énergétique territoriale (par le PDI et le PALM), label « Cité de l'énergie » et Plan climat.
- Culture : identification des sites pour l'événement « Hyper Ouest ».
- Hautes Ecoles : coordination entre le Plan directeur intercommunal et le Schéma directeur des Hautes Ecoles.

*Cyril Besson, Chef du Service
de l'urbanisme*

◆◆◆◆◆